



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerp besluit achter Rusthoekstraat 38

Uw brief van

Ons kenmerk

201612950/6883453

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 augustus 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van 7 aaneengeschakelde groepszorgwoningen met 24-uurs zorg achter het woongebouw Rusthoekstraat 38 bestaande uit 12 wooneenheden per groepszorgwoning ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van xx xx 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbeschikking zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, berekeningen en rapporten.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop, dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de belanghebbende;
- datum en handtekening;
- een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AG, nrs. 03808, 03810 en 03811.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Woonfunctie (met 24 - uurs zorg)' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen - Dorp'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de 'Gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied 2' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen
- a. buurtcentra;
- b. culturele voorzieningen;
- c. gezondheidszorg;
- d. jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- e. onderwijs;
- f. openbare dienstverlening;
- g. peuterspeelzalen;
- h. politiebureau's;
- i. religie;
- j. verenigingsleven;
- k. welzijnsvoorzieningen;

en ter plaatse van de aanduiding:

- l. 'bedrijfswoning' tevens voor bedrijfswoningen;
- m. 'dienstverlening' tevens voor dienstverlening;
- n. 'onderdoorgang' op het maaiveld tevens het gebruik als bedoeld in de naastliggende verkeersbestemming opgenomen bestemmingsomschrijving;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Hierbij is mede aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid voor extra personenauto's is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan daar een deel van het bouwwerk de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt en het overig deel van het bouwwerk zich buiten het aangegeven bouwvlak bevindt. Daarnaast is de woonfunctie niet toegestaan.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 2 mei 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Ingewonnen adviezen:

Archeologie

Het plan waarvoor vergunning wordt aangevraagd heeft een bodemverstoring tot gevolg van meer dan 50 m² bij een diepte groter dan 0,5m onder het maaiveld waardoor nader onderzoek is vereist. Omdat voor de nieuwbouw het terrein wordt opgehoogd, is hier voor het grootste deel geen sprake van bodemverstoring die de vrijstellingsnorm overschrijdt. De enige diepere verstoring zijn de putten voor de liftschachten, die gezamenlijk qua omvang en diepte de vrijstellingsnormen overschrijden, maar individueel zijn deze putten te klein van omvang om daar zinvol archeologisch onderzoek in uit te voeren. Daarom is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

Welstand

De **Welstands-** en Monumentencommissie heeft op 3 mei 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

'Voor een beoordeling van dit voorstel mist de commissie vier cruciale onderdelen: informatie over het voorstel in relatie tot (de toekomstige nieuwbouw aan) de Scheveningseweg, het overhoekse beeld vanaf de Scheveningseweg naast de monumentale kerk, hoe het gebouw landt op het maaiveld en bemonstering van de voorgestelde materialen.

De hoofdvorm van het gebouw past op het binnenterrein, maar lijkt door de schaal weinig ruimte te laten voor een campusachtig ensemble van vrijstaande gebouwen. Omdat informatie over de inpassing van het gebouw ontbreekt, is niet te beoordelen of een vanzelfsprekend ensemble met de omliggende bebouwing bereikt wordt.

Omdat het binnenterrein zich naast de kerk aan de Scheveningseweg opent, is het aanzicht vanaf deze weg en de relatie tussen het gebouw, de kerk en de toekomstige nieuwbouw aan de Scheveningseweg essentieel. Van een alzijdig beeld in het bijzonder richting de Scheveningseweg is nu door de relatief gesloten kopgevels onvoldoende sprake.'

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 4 april 2018 door de **Welstands-** en Monumentencommissie beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

'De commissie stemt in met het voorstel voor de nieuwbouw op het binnenterrein.

Het ontwerp voegt zich logisch binnen de ruimte die zich naar de Scheveningseweg opent. Door de verspringen in de gevel, het reliëf in het metselwerk, de dieptewerking in de neggen en kozijnen, en de eenduidige invulling van de ruimte rondom het gebouw ontstaat er een vanzelfsprekend ensemble met de omliggende bebouwing.'

Wij nemen het advies van de **Welstands-** en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer **201612950**.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
noot: In verband met de structuur van het gebouw, dient er rekening te worden gehouden met het krimpgedrag van de betonvloeren.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - de gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
*noot: In ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.
Of een gelijkwaardige veiligheidsvoorzieningen aan te laten brengen.*
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
 - de berekeningen en tekeningen van de gevelelementen met verankeringen en de detaillering
*noot: De steenstrippen, bij de prefab gevelelementen, dienen in de bekisting opgenomen te worden.
Bij toepassing van lijmverbindingen moeten worden ingediend:
- certificaten en rapporten van verouderingstesten waarin de duurzaamheid van de lijmverbinding wordt aangetoond.*
 - de gegevens van buitenlandse bouwproducten (dit indien van toepassing);
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur omtrent het benodigde bouwveiligheidsplan. Het bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

Het doel van een bouwveiligheidsplan is het vooraf inzichtelijk maken of een beoogd initiatief veilig en verantwoord in zijn relatie tot de directe omgeving en openbare ruimte gerealiseerd kan worden.

In het bouwveiligheidsplan moet u aangeven hoe u de veiligheid van de openbare ruimte en de belendende/onderliggende percelen tijdens de bouw zal garanderen en waarborgen.

Het bouwveiligheidsplan moet voldoen aan de eisen zoals verwoordt in Nota 'Beleid inzake Bouwveiligheid binnen de gemeente Den Haag RIS 138137' d.d. 30-05-2006.
(https://denhaag.raadsinformatie.nl/zoeken?keywords=138137&limit=10&document_type=&search=send).

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten door de stadsdeelinspecteur zijn goedgekeurd.

U kunt de gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Afdeling 2.8 Beperken van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan één (sub-)brandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt niet voor een schacht die uitsluitend bestemd is voor één of meer boven elkaar gelegen bad-of toiletruimten en die niet door andere ruimten voert.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een zijde van een constructieonderdeel gelegen in een extra beschermde vluchtroute en die grenst aan de binnenlucht voldoet ten minste aan brandklasse B en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt ook voor de (beweegbare) constructiedelen rondom een meter- en technische ruimte die gelegen is in een extra beschermde vluchtroute.

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan die grenst aan de binnenlucht heeft een rookklasse s_{1fi} en een brandklasse C_{fi}.

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of te worden voorzien van brandwerende afsluitingen en/of brandkleppen.

Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in o.a. de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag ten hoogste 40 dB zijn in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning.

Afdeling 6.5, 6.6 en 6.7 Vaststellen van, vluchten bij en bestrijden van brand

De hieronder genoemde brandbeveiligingsinstallaties en/of voorzieningen dienen aanwezig te zijn in de woonfunctie voor groepzorg op afroep van het gebouw, en indien van toepassing te voldoen aan een door het bevoegd gezag ondertekende programma('s) van eisen (pve) en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

- brandmeldinstallatie (cf NEN 2535) +pve volledige bewaking met doormelding;
- ontruimingsalarminstallatie (cf NEN 2575) type B –luid-;
- draagbare blustoestel(len);
- brandslanghaspels.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg.
- Wij wijzen u erop dat op tekening B4.001 bij de in- en uitrit aan de kant van de Scheveningseweg een rijbaanbreedte van 3,5 meter ingetekend. Dit is echter te smal voor tweerichtingsverkeer. In de bestaande situatie was de rijbaanbreedte bij de in- en uitrit (minus de parkeerstrook) ruim 5 meter. Hierdoor was tweerichtingsverkeer mogelijk. Deze rijbaanbreedte moet gehandhaafd blijven en mag niet worden versmald naar 3,5 meter (voor tweerichtingsverkeer).
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin nachtverblijf of dagverblijf zal worden verschaft overeenkomstig artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

Afdeling 7.2 Veilig vluchten bij brand

De (nooduitgangs)deuren moeten zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vrije breedte kunnen worden geopend.

Afdeling 7.2 Veilig vluchten bij brand

De (nooduitgangs)deuren moeten zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vrije breedte kunnen worden geopend.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld. Deze kunt u aanvragen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>.

De hoogteligging van de begane-grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

[Geanonimiseerd]

Waterwet

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigingen ter plaatse van de waterbodem heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van de Waterwet of de Provinciale Milieuverordening. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer of de milieuhygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Archeologie

Tijdens de werkzaamheden kunnen archeologische (nieuwe) vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Overleg omwonenden

Wij adviseren u om met de eigenaren van naburige erven contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Scheveningen Dorp’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ en de ‘Gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied 2’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15, lid 15.2, onder 15.2.1, sub a van de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft delen van het bouwwerk die de maximaal toegestane bouwhoogte met ca. 7,7- en ca. 4,7 meter overschrijdt. Ter plaatse van bedoelde bouwdelen is een maximale bouwhoogte toegestaan van 5- en 8 meter. Daarnaast bevindt het grootste deel van het bouwwerk zich buiten het toegestane bouwvlak.

Tevens hebben wij vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 15, lid 15.1 van de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de woonfunctie die ter plaatse van het bouwwerk niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende motivering:

‘Op dit moment bestaat het verzorgingshuis uit één complex van langgerekte vormen met haakse delen. In het bouwplan is er voor gekozen om het gebouw op te splitsen in twee gebouwen. Hierdoor ontstaat er een hoofdgebouw met de originele verzorgingshuis en een ondergeschikt gebouw met de zorgwoningen op het binnenterrein. In het nieuwe gebouw zullen zorgwoningen gesitueerd worden die een sterke relatie houden met de maatschappelijke bestemming.

Ondanks de flinke toename van bouwhoogte blijft ook in de hoogte het woongebouw onderschikt aan het verzorgingshuis. Dit is passend bij de verhouding tussen de gebouwen en de positie van het woongebouw op het binnenterrein. Door het slopen van een deel ontstaat er een fijnmazigere structuur. Het gesloopte deel wordt aan het volume toegevoegd, waardoor er procentueel een minimale toename is van bebouwing op het kavel.

De vormgeving van het bouwblok heeft een positieve invloed op de beleving van het kavel, die zowel de overschrijdingen in het bouwvlak als hoogte passend maken. De zorgwoningen vormen een aaneenschakeling van zeven eenheden die verspringen waardoor een diagonale rij van woningen ontstaat. De splitsing en de verspringingen verzachten de lengte van het gebouw en het gehele bouwblok tot behapbare kleine korrels in de stedelijke structuur. Daarnaast ‘beweegt’ het gebouw mee met het kavel en past zich op deze wijze aan op de omliggende bebouwing. Dit zorgt zowel voor afwijkende plaatsing als hoogte voor een gepaste afstand tot de aangrenzende bebouwing. Hiermee past de geschakelde nieuwbouw goed in de stedenbouwkundige opzet van dit gebied en is passend binnen het gemeentelijk beschermd stadsgezicht.’

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is de ruimtelijke onderbouwing ‘Royal Rustique fase 2 te Den Haag, juni 2017’ aangeleverd, waarin de uitkomsten van alle relevante toetsingskaders zijn beschreven en de aanvrager heeft alle benodigde onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat het gebouw en de locatie geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Wij kunnen ons vinden in deze ruimtelijke onderbouwing en deze onderbouwing dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

De gemeenteraad heeft op 24 januari 2017 bij besluit (d.d. 25-11-2015/RIS 288041), onder specifieke voorwaarden, een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Onderhavig bouwplan voldoet aan die voorwaarden

Op 10 mei 2017 is het akoestisch onderzoek voor bovengenoemd bouwplan door de Omgevingsdienst Haaglanden beoordeeld. Het akoestisch onderzoek van van 'Van der Kooi en Verhoef' d.d. 13 juli 2016, is beoordeeld en in orde bevonden. Een hogere grenswaarde procedure Wet geluidhinder behoeft niet gevolgd te worden.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.